

Allgemeine Überleitungsbestimmungen

im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Hattstedtermarsch, Kreis Nordfriesland

Nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft des o. a. Verfahrens werden gemäß § 65 Abs. 2 in Verbindung mit § 62 Abs. 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils gültigen Fassung, die nachstehenden allgemeinen Überleitungsbestimmungen erlassen:

1. Zeitpunkt der Besitznahme

Der Besitz und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen nach der Aberntung auf den neuen Besitzer über. Als späterster Zeitpunkt wird festgelegt:

für Getreideflächen der	01.10.2025
für Hackfruchtflächen	01.01.2026
für Maisflächen	01.12.2025
für alle Grünlandflächen	
einschließlich der Dauer-, besonderes Dauer- u. Wertgrünland	01.01.2026

Die Ackerflächen können in ungepflügtem Zustand übergeben werden.

Einjährige Ackergräser gelten als Grünlandfläche und gehen spätestens am **01.01.2026** auf den neuen Besitzer über.

Mit dem als Termin angegebenen Tag muss die Abräumung der Flächen erfolgt sein. Spätestens von diesem Zeitpunkt an kann der neue Besitzer mit der Bestellung der ihm zugewiesenen Grundstücke beginnen und den noch nicht abgeräumten Rest der Ernte auf Gefahr und Kosten der bisherigen Besitzer fortschaffen lassen.

2. Bestimmungen über Bäume, Hecken und Sträucher sowie Einfriedungen, Hecktore, Rundballen, Lagerung von Silage und Festmist außerhalb ortsfester Anlagen, Windschutzanlagen, Pumpen und Brunnen

Bäume, Hecken, Sträucher gehen in den Besitz des Empfängers über. Etwaige Entschädigungsregelungen bleiben vorbehalten.

Soweit für die Planeinrichtungen nicht verpflanzbare Bäume, Hecken und Sträucher entfernt werden müssen, kann der bisherige Besitzer diesen Bewuchs bis zum Beginn der Arbeiten auf eigene Kosten für sich verwenden. Nach Inangriffnahme der Planeinrichtungsarbeiten an Ort und Stelle hat er keinen Entschädigungsanspruch.

Tote Einfriedungen, Pfähle, Draht, Heckpfosten und Hecktore kann der Eigentümer bis zum **15.12.2025** fortschaffen. Anderenfalls gehen sie von diesem Zeitpunkt an in den Besitz des Nachfolgers über.

Einfriedungen, die die Bearbeitung der Abfindung vor dem **15.12.2025** behindern,

können von dem neuen Besitzer auseinandergebaut und zur Verfügung des Eigentümers gelagert werden.

Einfriedungen, Hecktore usw. durch welche die Planeinrichtungsarbeiten und der Ausbau der Vorfluter und Wege behindert werden, sind bis zum Beginn der Arbeiten von dem bisherigen Besitzer fortzuschaffen, anderenfalls werden sie entschädigungslos beseitigt.

Von der Teilnehmergeinschaft an gemeinschaftlichen Anlagen, den Wasser- und Bodenverbänden an Gewässern und den Straßenbaulastträgern bzw. Anliegern an Straßen und Wegen gesetzte Einfriedungen müssen bestehen bleiben und gehen entschädigungslos in den Besitz der Empfänger der neuen Grundstücke über.

Grundsätzlich sind Rundballen, Mieten, Lagerung von Silage und Festmist außerhalb ortsfester Anlagen auf den abzugebenden Flächen von den alten Besitzern nicht anzulegen. Sollte dieses unumgänglich sein, sind sie so anzulegen, dass sie die Bewirtschaftung des Grundstücks und evtl. Planeinrichtungsarbeiten nicht behindern; sie sind sobald wie möglich fortzuschaffen. Soweit sie bis zum **01.04.2026** nicht weggeschafft sind, gehen sie mit diesem Termin entweder entschädigungslos in das Eigentum des neuen Besitzers über oder können von diesem auf Gefahr und Kosten des bisherigen Eigentümers fortgeschafft werden.

Windschutz für das Vieh, Melk- und Schutzställe, die keine feste Verbindung mit dem Boden haben, sowie Pumpen und dergl. können, wenn eine Trennung ohne erhebliche Veränderung oder Beschädigung des Grundstücks oder des zu lösenden Gegenstandes möglich ist, bis zum **15.12.2025** entfernt werden. Brunnen gehen entschädigungslos, sofern mit dem Eigentümer nichts anderweitiges vereinbart wurde, in den Besitz des Planempfängers über.

Neue Tränkstellen (Wasserleitungen, Brunnen und Tränkkuhlen) stehen in den Fällen den Beteiligten zu, in denen in den abgegebenen Flächen eine einwandfreie Tränkstelle vorhanden ist und eine dementsprechende in der Neuzuteilungsfläche nicht vorhanden ist. Hierbei werden vorhandene Tränkstellen in der Neuzuteilung aufgerechnet.

Die Überprüfung erfolgt durch das LLnL Außenstelle Itzehoe, Abteilung 4.

DRÄNAGE

Ordnungsgemäß und fachgerecht dränierte Flächen und Einzelleitungen haben die Eigentümer oder die neuen Planempfänger spätestens im Termin zur Erläuterung der neuen Feldeinteilung der Flurbereinigungsbehörde anzugeben, wobei möglichst ein Lageplan vorzulegen ist, damit bei den Baumaßnahmen diese Einrichtungen berücksichtigt werden können.

Treten durch Baumaßnahmen Schäden an Dränsystemen und -strängen ein, deren genaue Lage nicht oder nicht rechtzeitig vor Beginn des Baues mitgeteilt wurde, so können keine Entschädigungen oder Anschlüsse an die ausgewiesenen Vorfluter oder Grenzgräben gefordert werden.

Planbedingte Dränungen stehen den Beteiligten in den Fällen zu, in denen abgegebene Flächen einwandfrei drainiert bzw. nicht dränbedürftig sind und ein dementsprechender Teil der Neuzuteilungsflächen nur durch eine Dränage den gleichen Nutzungswert erhalten kann. Hierbei werden selbstverständlich nicht dränbedürftige Flächen bzw. dränierte Flächen in der Neuzuteilung angerechnet. Die Überprüfung erfolgt durch die Flurbereinigungsbehörde in Zusammenarbeit mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und ggf. landwirtschaftlichen Sachverständigen. Ansprüche auf diese planbedingte Dränagen sind von den Beteiligten bis zum 31.12.2026 der Flurbereinigungsbehörde anzuzeigen. Sofern Planeinrichtungsmaßnahmen auf den Flächen erst ab 2026 stattfinden, sind die Ansprüche bis zum 31.12. des auf die Baumaßnahme folgenden Jahres anzumelden. Diese Regelung gilt für die Flächen, die im Zuge der vorläufigen Besitzeinweisung vertauscht werden.

Darüber hinaus können Schäden an Dränsystemen und -strängen durch Baumaßnahmen im Zuge der Verlegung der B5 entstehen. Diese Schäden treten erst zu einem späteren Zeitpunkt auf und können erst zu diesem Zeitpunkt angezeigt werden. Ansprechpartner für diese Schäden ist der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV).

In Verhandlungen festgelegte Regelungen bezüglich der Drainagen bleiben von den o.a. Regelungen unberührt.

3. Bestimmungen über den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer und Planeinrichtungsarbeiten)

Während der Zeit der Erstellung der gemeinschaftlichen Anlagen müssen die Beteiligten das Betreten und Befahren ihrer Grundstücke, soweit es für die Durchführung des Ausbaues erforderlich ist, dulden. Ebenso haben sie die vorübergehende Ablagerung von Aushubboden und dessen Einplanierung auf ihren Grundstücken zu dulden; eine Entschädigung hierfür wird ebenfalls nicht gezahlt.

Alte, künftig wegfallende Wege dürfen bis zur Fertigstellung der neuen, sie ersetzenden Anlagen zur Bewirtschaftung der Grundstücke durch die Beteiligten nur in dem erforderlichen Umfang weiter benutzt werden.

Das gleiche gilt für Überfahrtsrechte, die bis zum Ausbau der neuen Wege in Anspruch genommen werden müssen.

4. Öffentliche Lasten

Die öffentlichen Lasten sind bis zur Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes von den bisherigen Eigentümern zu zahlen. Ausschließlich für die Aufstockungsflächen, die einzelne Teilnehmer von Bundesstraßenverwaltung über eine Flurb. Verhandlung nach § 52 erhalten, wird ein Ausgleich erfolgen. Dazu wird die Bundesstraßenverwaltung oder von ihr Bevollmächtigte, die entsprechenden Rechnungen an die betroffenen Teilnehmer weiterleiten.

5. Entschädigung für Mehr- und Minderausweisungen

Der Kapitalisierungsfaktor für den Geldausgleich der Mehr- und Minderausweisungen wurde vom Vorstand der Teilnehmergeinschaft mit 1,00 € pro Werteinheit festgelegt. Die Geldausgleiche werden den Beteiligten im Zuge der Erläuterung der neuen Feldeinteilung bekanntgegeben und sind gemäß Anforderung des LLnL bis spätestens zum 01.05.2026 zu zahlen (s. dazu Ziffer 8).

Folgende Regelung gilt nur in den Fällen, in denen die Geldausgleiche für Mehr- und Minderausweisungen nicht innerhalb des Jahres 2026 beglichen werden können. Diejenigen Teilnehmer, die eine Mehr- oder Minderausweisung erhalten, zahlen bzw. erhalten, sofern ein vorzeitiger Geldausgleich für die Mehr- oder Minderausweisung nicht stattfindet, bis zum Geldausgleich eine jährliche Entschädigung in Höhe 60,- € je 1000 Werteinheit der Wertermittlung in der Flurbereinigung.

Bei jährlichen Entschädigungsbeträgen bis einschl. 50 € findet wegen Geringfügigkeit eine Einziehung bzw. Auszahlung nicht statt.

6. Regelung der Aufteilung der Entschädigung der Firma TenneT für den Ausbau der neuen 380 KV-Leitung zwischen Eigentümer und neuen Besitzer.

Gemäß Beschluss des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft vom 30.05.2017 gilt folgendes:

Die von der TenneT geleistete einmalige Entschädigungszahlung wird auf 25 Jahre gerechnet. Das Jahr, in dem die Zahlung durch die TenneT erfolgt ist, ist das Jahr 1 (in der Regel das Jahr 2017/2018).

Dem bisherigen Eigentümer steht der Anteil der Entschädigung vom Jahr 1 bis zum Jahr der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung zu.

Dem neuen Eigentümer steht der Anteil der Entschädigung vom Jahr nach der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung bis zum Jahr 25 zu.

Die Auszahlung der anteiligen Entschädigung erfolgt im Jahr der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung durch das LLnL. Eine Verzinsung der Entschädigung erfolgt nicht.

Entschädigungen über 5000,- € wurden vorläufig vollständig an den bisherigen Eigentümer ausgezahlt. Dieser verpflichtet sich aber schriftlich, zum Zeitpunkt der Besitzeinweisung den Anteil der Entschädigung der dem „neuen Eigentümer“ zusteht an das LLnL zurückzuzahlen.

Falls eine Rückzahlung in absehbarer Zeit nicht möglich ist, wird die Landzuteilung entsprechend der ausstehenden Zahlung vermindert.

7. Regelung hinsichtlich der Zuteilung von Dauergrünland / Dauergrünland in besonderer Gebietskulisse und Wertgrünland.

Gemäß Beschluss des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft vom 09.01.2025 gilt folgendes:

Erhält ein Beteiligter mehr oder weniger Ackerland als er in das Verfahren eingebracht hat, wird die Differenz mit 5.000,- €/ha ausgeglichen. In begründeten Fällen kann über einen gesonderten Einzelantrag ein Umbruchsrecht erteilt werden bzw. eine Flächenansaat durchgeführt werden, um die Differenz zu minimieren. Die Erteilung des Umbruchrechtes bedarf der Genehmigung gemäß der Dauergrünlanderhaltungsverordnung. Der Antrag auf Umbruch von Dauergrünland wird seitens des LLnL in Zusammenarbeit mit dem Abgeber und dem Empfänger und den jeweiligen Pächtern der Fläche gestellt.

Erhält ein Beteiligter mehr oder weniger nach §21 Abs. 6 LNatSchG geschütztes arten- und struktureiches Dauergrünland wird dies in Einzelverhandlungen geregelt.

8. Zahlungen

Nach den Ziffern 5-7 dieser Bestimmungen haben die Teilnehmer Geldzahlungen zu zahlen bzw. zu erhalten. Im Abrechnungsblatt des Nachweises der neuen Grundstücke sind diese Zahlungen einzeln aufgeführt und dann aufsummiert. Die sich daraus ergebenden zu zahlenden Beträge sind bis zum 01.05.2026 auf Anforderung durch das LLnL auf die angegebenen Konten einzuzahlen. Sofern die Beteiligten Geldzahlungen zu erhalten haben, wird das LLnL die Zahlungen auf die seitens der Beteiligten anzugebenden Konten nach dem 01.05.2026 auszahlen.

9. Entschädigungen für Nutzungsausfälle im Rahmen des § 51 Flurbereinigungsgesetz

Die Entschädigungen für Nutzungsausfälle werden nach den aktuellen Marktpreisen gemäß Auskunft der Abteilung Landwirtschaft des LLnL gezahlt.

Anderweitige Vereinbarungen zu Ziffern 1. - 3. zwischen einzelnen Beteiligten sind zulässig. Dieselbe Regelung gilt für evtl. erforderlich werdende Zwischennutzungen.

Die neuen Grenzen werden soweit möglich in die Örtlichkeit übertragen und die Plan-einrichtungsmaßnahmen ebenfalls soweit möglich umgesetzt. Auf Grund der erst zu einem späteren Zeitpunkt beginnenden Baumaßnahmen der B5, können noch nicht alle Planeinrichtungsmaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt durchgeführt werden. Mit den betroffenen Teilnehmern werden Einzelregelungen getroffen. Die Flächen, die für die Trasse der B5 bereitgestellt werden, können und sollten bis zum Baubeginn der B5 von den Beteiligten zurückgepachtet werden. Die Verpachtung der Flächen wird die Landgesellschaft Schleswig-Holstein regeln.

Itzehoe, 15.08.2025

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung (LLnL)
des Landes Schleswig-Holstein
- Außenstelle Südwest -
- als Flurbereinigungsbehörde -

Im Auftrage

Christin Siewers

